



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**TERMINAL PULO GEBANG DENGAN FASILITAS  
PENDUKUNG SHOPPING MALL, JAKARTA TIMUR**  
PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR HIGH-TECH

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**IWAN TRISANTO**  
**L2B 096 235**

Periode 75  
Juni 2001 - Oktober 2001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2001**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Transportasi yang menyangkut pergerakan orang dan barang pada hakekatnya telah dikenal secara alamiah semenjak manusia ada di bumi, meskipun pergerakan atau perpindahan itu masih dilakukan secara sederhana. Sepanjang sejarah, transportasi baik volume maupun teknologinya berkembang sangat pesat. Sebagai akibat dari adanya kebutuhan pergerakan manusia dan barang, maka timbulah tuntutan untuk menyediakan prasarana dan sarana agar pergerakan tersebut bisa berlangsung dengan kondisi aman, nyaman, dan lancar, serta ekonomis dari segi waktu dan biaya.

Dalam penyediaan prasarana transportasi, yakni bangunan-bangunan yang diperlukan tentunya disesuaikan dengan jenis sarana yang kendaraan atau alat, yaitu : kondisi alam, kehidupan manusia dan teknologi bahan bangunan setempat.

Mensikapi dan mencermati perkembangan permintaan masyarakat terhadap transportasi, baik secara kuantitas maupun kualitas saat ini, seiring dengan meningkatnya taraf hidup kehidupan masyarakat, baik pemerintah maupun pihak swasta untuk sementara ini belum mampu untuk memenuhinya. Mengingat keterbatasan yang ada, secara faktual dapat dilihat bahwa pertumbuhan penyediaan sarana ataupun prasarananya. Lebih jauh pertumbuhan sarana (khususnya angkutan umum) juga lebih besar dibanding dengan pertumbuhan prasarananya.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa penyediaan sistem transportasi merupakan masalah sekaligus peluang besar yang perlu diperhatikan secara serius. Mengingat, jika ditinjau dengan pendekatan ekonomis, merupakan lahan potensial bagi investasi.

Terminal Pulo Gadung, Jakarta Timur sebagai salah satu prasarana alat transportasi mulai memperlihatkan bahwa minat masyarakat untuk dapat memanfaatkan terminal ini sebagai tempat untuk melakukan perjalanan ke atau dari tempat tujuan semakin meningkat. Hal ini kemudian yang menyebabkan masyarakat sebagai pengguna menentukan kualitas pelayanan yang baik dari pihak pengelola terminal.

Namun yang terjadi pada akhir-akhir ini tidak sesuai dengan yang diharapkan banyak pihak. Terminal Pulo Gadung kini berada dalam kondisi yang semrawut dan

porak-poranda. Pedagang kaki lima yang banyak berkeliaran dan memadati tidak hanya di dalam kawasan terminal akan aksi penodongan dan pemerasan, kondisi jalan yang semakin buruk, dan kemacetan jalan, sudah menjadi pemandangan sehari-hari di terminal ini.

Selain itu Pulo Gadung sebagai kawasan yang sudah sangat ramai mengingat di kawasan tersebut juga sebagai tempat kawasan yang sudah sangat ramai mengingat di kawasan tersebut juga sebagai tempat kawasan industri dan perdagangan. Hal ini mengakibatkan perletakkan terminal pada lokasi tersebut perlu dipertimbangkan kembali.

Melihat fenomena seperti ini Pemerintah DKI Jakarta akhirnya memutuskan untuk menggunakan lahan di Pulo Gebang sebagai terminal pengganti terminal Pulo Gadung yang rencananya pembangunannya akan dilaksanakan mulai awal tahun 2002 ini, dan diharapkan pada tahun 2004 Terminal Pulo Gebang, sudah bisa dioperasikan.

Untuk mengantisipasi kebutuhan masyarakat, dan untuk mempermudah proses perpindahan manusia dan barang, shopping mall menjadi salah satu alternatif fasilitas pendukung yang diperlukan. Selain sebagai tempat rekreasi, dengan fasilitas pendukung berupa shopping mall, kebutuhan akan barang dapat terpenuhi.

## **B. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

Tujuan pembahasan adalah mengungkapkan hal-hal yang berkaitan dengan terminal penumpang untuk angkutan umum darat, shopping mall, dan permasalahan yang timbul di dalamnya.

Sasaran pembahasan yang ingin dicapai adalah dihasilkannya rumusan mengenai landasan konseptual bagi perancangan Terminal Bis Pulo Gebang, Dengan Fasilitas Pendukung Shopping Mall, Jakarta Timur dengan penekanan desain arsitektur High-Tech.

## **C. Lingkup Pembahasan**

Pendekatan perencanaan dan perancangan Terminal Bis Pulo Gebang, Dengan Fasilitas Pendukung Shopping Mall, Jakarta Timur ditekankan pada masalah-masalah yang berada di dalam disiplin ilmu arsitektur. Permasalahan lainnya yang berkaitan

dengan disiplin-disiplin ilmu arsitektur dibahas sekilas sejauh masih dapat dikaitkan dengan permasalahan utama.

#### **D. Metoda Pembahasan**

Metoda yang digunakan bersifat deskriptif dengan mengumpulkan data primer maupun sekunder dengan cara :

- 1) Studi literature / kepustakaan.
- 2) Data primer dan sekunder dari instansi terkait.
- 3) Wawancara dengan nara sumber yang berkaitan dengan kegiatan di dalam sarana dan prasarana terminal bus.

Dari data-data tersebut kemudian dianalisa sehingga dihasilkan suatu kesimpulan.

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Pembahasan masalah disusun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut :

##### **BAB I            PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan.

##### **BAB II          TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka tentang terminal sebagai bagian dari sistem transportasi, pengertian, fungsi, tujuan, dan faktor-faktor utama yang berpengaruh terhadap sistem transportasi, tinjauan mengenai shopping mall, dan pengertian tentang mixed-use building dan perkembangannya.

##### **BAB III        TINJAUAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR**

Tinjauan mengenai Kotamadya Jakarta Timur, dengan potensi fisik dan non fisik yang dapat dikembangkannya, rencana pengembangan daerah, dan sarana dan prasarana yang tersedia, serta studi kasus.

##### **BAB IV        KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAHAN**

Berisi tentang kesimpulan permasalahan, batasan, dan anggapan yang akan digunakan dalam perencanaan dan perancangan.

##### **BAB V        PENDEKATAN        PROGRAM        PERENCANAAN        DAN PERANCANGAN**

Berisi mengenai analisa aspek perencanaan fisik dan non fisik yang meliputi pelaku, kegiatan, sarana, prasarana, besaran ruang, standar ruang, pendekatan struktur, modul, bahan serta utilitas yang dibutuhkan.

## **BAB VI      LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang landasan konseptual perencanaan dan perancangan yang nantinya digunakan sebagai landasan perencanaan fisik desain grafis.